

**Veeteeltstraat 31**  
te  
**Amsterdam**



**VRAAGPRIJS € 495.000.00 K.K.**

▶ Linnaeuskade 6  
1098 BC Amsterdam

▶ Telefoon: 020-46 30 100  
Fax : 020-46 51 550

▶ E-mail : [info@deherenvansnoek.nl](mailto:info@deherenvansnoek.nl)  
Website: [www.deherenvansnoek.nl](http://www.deherenvansnoek.nl)

▶ Bankrek.nr. NL09 RABO 0102 5717 67  
KvK nr. 6489.8407

**VBO**  **MAKELAAR**

Spullen uitpakken en wonen! Wat een heerlijke moderne benedenwoning in het karakteristieke Betondorp! Dit is een zeer smaakvol en bovenal praktisch ingedeeld driekamerappartement van circa 59 m<sup>2</sup>, welke beschikt over alles wat u nodig hebt om heerlijk te wonen.

Altijd al willen wonen in een in-stap-klare woning met een voor- en achtertuin(!) in het fijne en rustige Betondorp? En dit alles op eeuwig afgekochte erfpacht!! Dan is dit uw kans!

### **Indeling**

Het appartement is recent verbouwd en is zo te betrekken. Wat opvalt bij binnenkomst is de fraaie visgraatvloer voorzien van vloerverwarming en de glad gestuukte wanden en plafonds. De hal geeft toegang tot de badkamer en de woonkamer.

De woonkamer is gesitueerd in het midden van de woning, met directe verbinding naar de moderne openkeuken. Een fijne plek om tot rust te komen. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een wijnklimaatkast. Wat de woning onder andere zo prettig maakt zijn de openslaande deuren in de woonkamer/eetgedeelte naar de tuin toe, maar ook de openslaande deuren vanuit de keuken naar de achtertuin toe.

Er is een goed bemeten en licht eetgedeelte in het verlengde van de woonkamer.

Aan de voorzijde van het appartement is de masterbedroom te vinden deze is lekker ruim. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, met toegang tot de tuin.

De moderne badkamer beschikt over een toilet, inloopdouche, wastafel met meubel en handdoekradiator. Het geheel is in een neutrale moderne kleurstelling uitgevoerd.

### **Tuin**

Aan de voorzijde beschikt de woning over een riante tuin, hier kan er heerlijk aan het einde van de dag genoten worden van de zon. Terwijl de achtertuin een fijne plek is met wat meer privacy. Gelegen op het zuidoosten kunt u hier lekker in de zon zitten. Aan de zijkant is er plek zat voor eettafel zodat u op een mooie zomeravond heerlijk buiten kunt eten.



### **De omgeving**

Het appartement ligt op een paar minuten loopafstand van het karakteristieke hart van Betondorp, De Brink, met verschillende faciliteiten. Binnen enkele minuten bent u op het Christiaan Huygensplein voor de dagelijkse boodschappen en winkelcentrum Oostpoort met gezellige hippe tentjes, goede restaurantjes en de bekende Dappermarkt.

In de nabije omgeving zijn talrijke sportvoorzieningen waaronder sportscholen, sportpark Middenmeer, Jaap Eden IJsbaan, het Flevopark zwembad en Sportfondsenbad Oost.

### **Bereikbaarheid**

Uitstekend bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer. De snelwegen A-1, A-2 en Ring A-10 zijn eenvoudig en zeer snel bereikbaar. Binnen 20 minuten staat u op Schiphol. Ook het openbaar vervoer in de omgeving is uitstekend. Centraal gelegen nabij het Muiderpoortstation, het Amstelstation en Station Science Park, waar verschillende bus-, tram- en metrolijnen u snel naar uw bestemming brengen. Liever op de fiets? Binnen no-time bent u in het Centrum van Amsterdam.



- Adres:** Veeteeltstraat 31  
1097 WL Amsterdam
- Kadastraal:** Gemeente Watergraafsmeer  
Sektie C, nummer 388-A-27  
Groot; het 64/14.722<sup>e</sup> aandeel in de gemeenschap.
- Bouwjaar:** Circa 1924.
- Ondergrond:** De woning is gelegen op grond die door de gemeente Amsterdam in erfpacht is uitgegeven. De algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing. De canon is eeuwigdurend afgekocht!
- Canon:** Eeuwigdurend afgekocht!
- Woonoppervlakte:** Circa 59 m<sup>2</sup>.
- Berging:** Circa 4 m<sup>2</sup>.
- Inhoud:** Circa 215 m<sup>3</sup>.
- Buitenruimte:** Een totaal aan buitenruimte van circa 74 m<sup>2</sup>, welke is verdeeld over een riante tuin aan de voorzijde en aan de achterzijde van de woning een achtertuin welke op het zuid-oosten is gelegen.
- Vereniging van eigenaars:** De VvE wordt professioneel beheerd door Stadgenoot VvE beheer. Amsterdam. Er zijn onder meer notulen, financiële jaarstukken en een MJOP beschikbaar.
- Servicekosten:** De servicekosten bedragen € 169,40 per maand.
- Verwarming/  
Warmwater:** Door middel van een HR cv combi ketel.
- Parkeren:** Betaald parkeren op de openbare weg. Voor informatie en de actuele situatie verwijzen wij u naar de website van de gemeente Amsterdam; [www.amsterdam.nl/parkeren](http://www.amsterdam.nl/parkeren).
- Aanschrijvingen:** Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.

- Isolatie:** De woning is voorzien van dubbele HR+ beglazing.
- Energielabel:** Er is een energielabel met de classificatie C afgegeven.
- Roerende zaken:** Roerende zaken in overleg vast te stellen. Uitgangspunt is een door verkopers ingevulde lijst met roerende zaken die wij op verzoek beschikbaar stellen.
- Levering:** De levering is kosten koper. Koper is vrij in de notariskeuze, op verzoek van verkoper vragen wij u wel om te kiezen voor een notariskantoor in de regio.
- Oplevering:** In overleg.
- Bijlage:** Foto's  
Plattegrond
- Kontakt:** De Heren van Snoek Makelaardij  
[www.deherenvansnoek.nl](http://www.deherenvansnoek.nl)  
[info@deherenvansnoek.nl](mailto:info@deherenvansnoek.nl)  
020-46 30 100

De foto's geven uiteraard een goed beeld van de woning weer, maar om echt een indruk van deze woning te krijgen zijn wij van mening dat u het beste kunt komen kijken. Nieuwsgierig of meer informatie? Maak snel een afspraak, wij leiden u met plezier rond en informeren u graag.















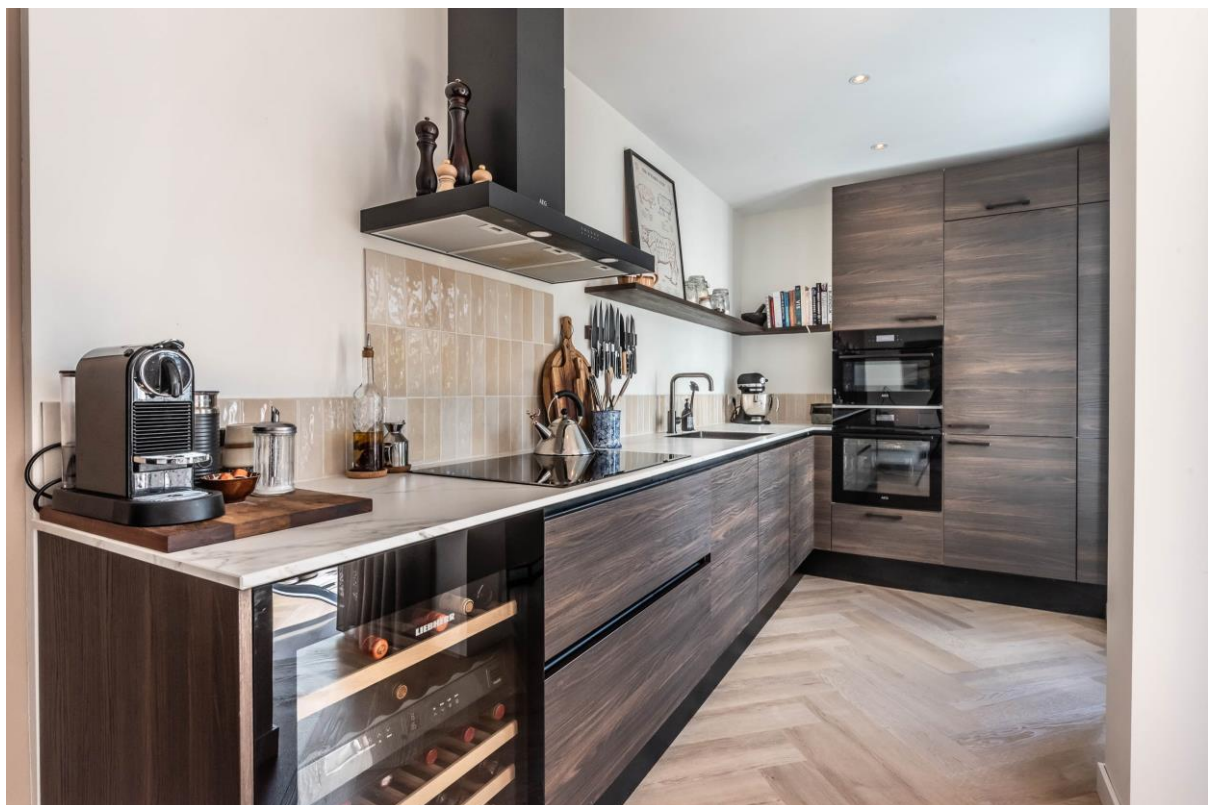






















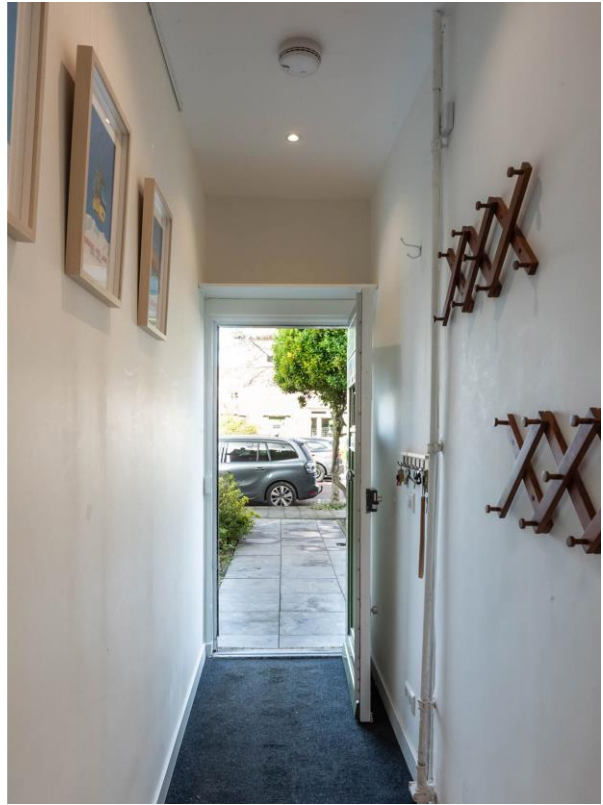




















Veeteeltstraat 31, Amsterdam  
 Situatie  
 iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Copyright: iMeasure

## **ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT – KOPER**

### **Biedingen**

- Alle door de makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod.  
Het bieden van de vraagprijs valt eveneens hieronder, verkoper kan ook dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt om hem moverende redenen.
- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

### **Mededelingsplicht verkoper / Onderzoeksplicht koper**

- Wij adviseren koper altijd een eigen makelaar en/of bouwkundige in te schakelen.
- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

### **Onderhandelingsprocedure**

- De bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Pas als de verkoper en/of diens makelaar reageert op het bod (acceptatie of het doen van een tegenvoorstel) is de bieder in onderhandeling. Bieder is derhalve niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Wel kan verkoper en/of diens makelaar uitdrukkelijk aangeven dat bieder in onderhandeling is.
- Verkoper en/of diens makelaar kan met meerdere gegadigden onderhandelen.

### **Ontbindende Voorwaarden**

- Kandidaat-koper krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde (zoals bijv. het financieringsvoorbehoud). Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden gemeld bij het uitbrengen van een bod.

### **Notariskeuze**

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoor houdende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich het recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen alsmede alle overige extra te maken kosten welke deze keuze tot gevolg heeft.
- Indien de door notaris in rekening gebrachte kosten verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 170,00 per akte van doorhaling (\*Dit bedrag is excl. BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.
- Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.



### **Bedenktijd**

- Op het moment dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- Indien koper besluit het koopcontract te ontbinden binnen de wettelijke 3-dagen bedenktijd dan is koper aan De Heren van Snoek Makelaardij verschuldigd; € 400,- exclusief B.T.W., dit is een vaste vergoeding voor de diverse werkzaamheden, reiskosten, onderhandelingen, administratiekosten en begeleiding bij koopakte. De betaling is verschuldigd door koper op het moment van ontbinding.

### **Ontbindende voorwaarden financiering**

- Als het verkrijgen van een financiering als ontbindende voorwaarde is gesteld tijdens de onderhandeling, heeft koper ca. 3 weken de tijd om de financiering van de gekochte woning te regelen.
- Als het om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren dan kan koper van de koop afzien door het invoeren van de ontbindende voorwaarde(n), mits binnen de gestelde termijn en gedocumenteerd, d.w.z. afwijzingen van minimaal twee onafhankelijke (niet gelieerde) banken/financiële instellingen kunnen worden overlegd.

### **Waarborgsom / Bankgarantie**

- Na het tekenen van de koopakte heeft koper de verplichting om binnen een afgesproken termijn een waarborgsom/bankgarantie te stellen van 10 % van de koopsom.
- Dit is een garantie voor de verkoper dat koper zijn financiële verplichtingen heeft geregeld en zijn verplichtingen na zal komen.

### **Kosten koper**

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De hoogte hiervan is afhankelijk van uw situatie.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

#### Vaste kosten

- Overdrachtsbelasting 0 tot 10,4%, afhankelijk van de koopsom en uw persoonlijke situatie
- Notariskosten voor de opmaak van akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

#### Variabele kosten

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Taxatiekosten
- Advieskosten hypotheekadviseur
- Makelaarskosten t.b.v. aankoopbegeleiding

### **TENSLOTTE**

- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper. Een verkoop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken.